

天津富欢企业管理咨询有限公司拟进行增资涉及的其
模拟重组后股东全部权益价值项目

长投单位——河北富桃园农业科技有限公司

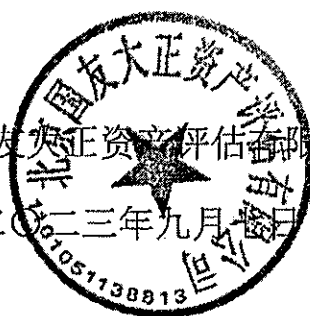
资产评估说明

大正评报字(2023)第 234A 号

(共五十七册, 第二十二册)

北京国友大正资产评估有限公司

二〇二三年九月七日



目录

第一部分	关于《资产评估说明》使用范围的声明	2
第二部分	资产评估说明	3
第一节	评估对象及评估范围说明	3
一、	评估对象与评估范围内容	3
二、	实物资产的分布情况及特点	3
三、	企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	3
四、	企业申报的表外资产的类型、数量	3
五、	引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）	4
第二节	资产核实情况总体说明	5
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、	影响资产核实的事项及处理方法	6
三、	核实结论	6
第三节	资产评估技术说明	7
一、	资产基础法评估说明	7
（一）	流动资产评估技术说明	7
（二）	非流动资产评估技术说明	8
（三）	流动负债的评估技术说明	9
二、	本说明只列示一种评估方法的说明	11
三、	评估结论及其分析	11
（一）	评估结论	11
第三部分	关于企业进行资产评估有关事项的说明	13

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 资产评估说明

第一节 评估对象及评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本说明的评估对象为河北富桃园农业科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为河北富桃园农业科技有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	5,126,618.28
二、非流动资产合计	474,000.00
其他非流动资产	474,000.00
三、资产总计	5,600,618.28
四、流动负债合计	477,863.27
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	477,863.27
七、净资产（所有者权益）	5,122,755.01

以上资产和负债账面值数据经过审计。

评估范围内的流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，河北富桃园农业科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

二、实物资产的分布情况及特点

无。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

经调查未发现企业存在未申报的无形资产。

四、企业申报的表外资产的类型、数量

经核查未发现企业存在未申报的表外资产。

五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

第二节 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围内的资产和负债，评估机构按照资产的类型、数量和分布情况等特点，组织了专业评估项目组，并制定了详细的现场核查评估工作计划。于 2023 年 7 月 27 日至 2023 年 8 月 10 日，分成各个专业组，在被评估单位各管理部门的配合下，对评估范围内的资产和负债分别进行了现场核查，调查核实过程如下：

(一)前期辅导被评估单位相关人员清查评估范围内资产、准备向评估机构提交所需的评估资料

1. 制定工作计划，先期派遣评估专业人员，了解被评估单位资产的基本情况，召开由财务人员、各类管理人员参加的培训会，专门讲解评估明细表的填报方法以确保各项资产经济技术指标、账面价值的对应性和准确性。

2. 辅导被评估单位财务与资产管理方面的相关人员在企业对评估范围内资产自行清查的基础上，按照清查后资产的实际情况如实登记填写《资产评估明细表》账面价值左边各列的内容，同时收集委估资产的产权证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(二)初步审查被评估单位提供的资产评估明细表等文件资料

根据被评估单位填报的《资产评估明细表》，查阅有关资产的财务会计资料、台账及档案资料，了解评估范围内资产的详细情况，初步检查有无资产项目不明确、明细表项目填列不全、填错的情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无重复、漏项等，同时将信息反馈给被评估单位对资产评估明细表的内容进行完善。

(三)根据申报的资产评估明细表内容以及企业需求合理调整完善现场工作计划

(四)现场实地勘查

1. 根据本次评估范围内资产的类型、数量和分布情况，按照资产评估执业准则的有关规定，成立配备了不同评估专业人员的评估现场核查小组，以被评估单位填报的资产评估明细表为基础，在被评估单位相关人员的配合下，对不同类型的资产分别采取不同的核实方法进行实地勘查核实。同时，了解企业评估资产的使用状况，为评估

资产的价值准备资料。

2.通过与公司管理层沟通,了解企业的历史基本情况、资产交易情况、财务状况和税收政策、业务来源和分配政策、主要产品以及经营情况、行业的主要政策规定和所在行业的地位、资产的配置和使用情况、上下游行业的市场发展变化对企业的影响、今后的发展规划等。

(五)补充、修改和完善评估明细表

根据现场实地考察结果,并将与资产评估明细表填报资料不一致的地方与企业相关人员进行充分的沟通和协调,修改完善资产评估明细表,以使“账”、“表”、“实”相符,满足资产评估的要求。

(六)核查产权证明文件

对企业提供经营资质和评估范围内资产的权属资料进行查阅核对,以了解产权情况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、核实结论

经核实,评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的评估明细表中的资产与负债情况一致。

第三节 资产评估技术说明

一、资产基础法评估说明

(一) 流动资产评估技术说明

1. 评估范围

纳入评估范围内的流动资产为货币资金、其他应收款。账面价值为5,126,618.28元，详见下表所示：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	37,665.15
其他应收款	5,088,953.13
流动资产合计	5,126,618.28

2. 核实过程

(1) 核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估明细表，进行账账、账表核对。首先与被评估单位的资产负债表相应科目余额核对使其相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后抽查主要流动资产核对记账原始凭证等。

(2) 资料收集：评估专业人员按照评估程序准则，根据重要性原则，结合各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、询证函、余额调节表等，以及各类主要流动资产的记账凭证等评估相关资料。

3. 评估方法及结果

(1) 货币资金

货币资金账面值为 37,665.15 元，为银行存款。

银行存款账面值为 37,665.15 元，为人民币存款，共【1】个账户。基本账户为【13001659700052501848】，开户行为中国建设银行股份有限公司广宗支行。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，收集每户银行存款的银行对账单、余额调节表，并对其期末余额进行函证，根据回函情况对其逐户核对。如果与企业账面余额不一致时，对开户银行和企业双方未达账项的调整进行了核实，了解形成未达账项的原因，没有发现对净资产有影响的事项。经核实，银行存款余额相符，以核实后账面

值作为评估值。

银行存款评估值为 37,665.15 元，无评估增减值。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额为 5,088,953.13 元，共 2.00 笔，计提坏账准备为 0.00 元，账面价值为 5,088,953.13 元。主要内容为应收山高新能源及其附属公司往来款。

对其他应收款，评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性。通过核实，其他应收款账账、账表金额相符。

评估专业人员在对上述其他应收款核实的基础上，借助于历史资料和现场核查了解的情况，根据重要性原则，具体分析数额、欠款时间、款项回收，与企业沟通欠款的原因，了解欠款人经营状况、还款能力及还款意愿、资金、信用等情况，搜集资料，针对不同的情况采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失。对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0。

经评估专业人员向企业有关人员了解，根据收集的资料，对关联方、集团内部的往来款项，评估风险损失为 0。

按以上标准，确定其他应收款风险损失为 0.00 元。以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估值以零列示。

其他应收款为 5,088,953.13 元，无评估增减值。

4. 评估结果

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	37,665.15	37,665.15	-	-
其他应收款	5,088,953.13	5,088,953.13	-	-
流动资产合计	5,126,618.28	5,126,618.28	-	-

(二) 非流动资产评估技术说明

纳入评估范围内的非流动资产为其他非流动资产。账面价值为 474,000.00 元，详见下表所示：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
其他非流动资产	474,000.00
非流动资产合计	474,000.00

1. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 474,000.00 元，为张家口煜波建筑安装有限公司款项。对其他非流动资产，评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证并收集业务原始凭证，对没有回函的款项核实原因，采取收集记账凭证、业务合同、收款凭证、收集期后收回款项的有关凭证等替代程序核实真实性。通过核实，其他非流动资产账账、账表金额相符。以核实后的账面值确定评估值。

其他非流动资产评估值 474,000.00 元，无评估增减值。

（三）流动负债的评估技术说明

1. 评估范围

纳入评估范围内的流动负债账面值为 477,863.27 元，详细如下表所示：应付账款、应交税费、其他应付款。

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付账款	474,000.00
应交税费	3,423.27
其他应付款	440.00
流动负债合计	477,863.27

2. 核实过程及方法

（1）核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估明细表，首先按照流动负债类型与被评估单位的资产负债表对应的会计科目余额核对使其一致；然后与被评估单位的流动负债明细账核对使明细金额及经济业务内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

（2）现场调查：评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解企业承担的税

种、税率与纳税制度情况；主营业务主要债务的形成和支付履行情况等；借款和利息是否履行合同等内容。

(3) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的明细收集了评估基准日主要债务的询证函、各项业务往来合同、历史付款凭证、完税证明以及部分记账凭证等评估相关资料。

3. 评估方法

(1) 应付账款

应付账款账面值为 474,000.00 元，共 1 笔，主要为应付张家口煜波建筑安装有限公司广宗县富平 20 兆瓦分布式光伏发电项目款项。账面金额为滚动发生的业务往来款。评估专业人员抽查有关账簿记录、业务购销合同、文件资料，通过与各公司进行抽查对账，确定应付款项的真实性和完整性。

经核实，应付账款账、表、单金额相符，核实后账面值为 474,000.00 元。

经核查相关会计记录及会计凭证无误，为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

应付账款的评估值为 474,000.00 元。

(2) 应交税费

应交税费账面值为 3,423.27 元，主要是应交的增值税。对应交税费，评估专业人员获取应交税费明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率和税收优惠政策，查阅评估基准日纳税申报表及税单，了解企业应纳税项的内容，检查各项流转税计提正确性及汇缴真实性，以核实后账面值作为评估值。

应交税费评估值为 3,423.27 元。

(3) 其他应付款

其他应付款账面值为 440.00 元，共 1 笔，主要为天津北清电力智慧能源有限公司报销税控盘发行费。评估专业人员核实了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目核查其原始凭证，确定其真实性和完整性。经核实，其他应付款账、表、单相符，核实后账面值为 440.00 元。

经核实均为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

其他应付款评估值为 440.00 元。

4. 评估结果

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	474,000.00	474,000.00	-	
应交税费	3,423.27	3,423.27	-	
其他应付款	440.00	440.00	-	
流动负债合计	477,863.27	477,863.27	-	

二、本说明只列示一种评估方法的说明

本次评估对天津富欢企业管理咨询有限公司采用资产基础法和市场法评估。资产基础法具体评估路径为采用母公司报表口径对纳入评估范围的各公司进行评估，逐级加总得出天津富欢企业管理咨询有限公司的股东全部权益价值。市场法采用合并报表口径进行评估，因此市场法无需对天津富欢企业管理咨询有限公司下属各公司单独进行评估。

综上所述，本说明只列示资产基础法一种评估方法，市场法包括在主说明《天津富欢企业管理咨询有限公司资产评估说明》中。

三、评估结论及其分析

(一) 评估结论

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2023 年 6 月 30 日河北富桃园农业科技有限公司的总资产账面值 560.06 万元，评估值 560.06 万元，无评估增减值。负债账面值 47.79 万元，评估值 47.79 万元；所有者权益(净资产)账面值 512.27 万元，评估值 512.27 万元，无评估增减值。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1. 流动资产	512.66	512.66	-	-

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
2. 非流动资产	47.40	47.40	-	-
3. 其中：其他非流动资产	47.40	47.40	-	-
4. 资产总计	560.06	560.06	-	-
5. 流动负债	47.79	47.79	-	-
6. 非流动负债	-	-	-	-
7. 负债合计	47.79	47.79	-	-
8. 净资产（所有者权益）	512.27	512.27	-	-

评估结论根据以上评估工作得出。

第三部分 关于企业进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签名、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

本说明的委托人为天津富欢企业管理咨询有限公司，被评估单位为河北富桃园农业科技有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称：天津富欢企业管理咨询有限公司

企业类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人：马锁明

注册资本：430,000 万(元)

成立日期：2016-04-01

经营期限：2016-04-01 至 2046-03-31

企业住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 450 号）

经营范围：企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）

(二) 被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：河北富桃园农业科技有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：董卫国

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2015-05-26

经营期限：2015-05-26 至 2045-05-25

企业住所：河北省邢台市广宗县核桃园镇刘家庄村地西侧、省道 326 南侧

经营范围：农业技术的研发、技术服务、技术咨询、技术推广服务;绿化园林工程施工;绿化管理;花卉、果树、苗木的种植、销售;农副产品销售。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

河北富桃园农业科技有限公司成立于 2015 年 5 月，成立时企业股权结构如下：

序号	股东	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
1	江苏朗禾农业科技有限公司	500.00	0.00	100.00%
合计		500.00	0.00	100.00%

2016 年 12 月 29 日，江苏朗禾农业科技有限公司与天津富欢企业管理咨询有限公司签订《股权转让协议书》，江苏朗禾农业科技有限公司将持有河北富桃园农业科技有限公司股权 500 万元（占公司注册资本的 100%）转让给天津富欢企业管理咨询有限公司。

河北富桃园农业科技有限公司，截至评估基准日，企业股权结构如下：

序号	股东	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
1	天津富欢企业管理咨询有限公司	500.00	500.00	100.00%
合计		500.00	500.00	100.00%

3. 近三年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

三年一期资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
流动资产	449.47	560.20	512.70	512.66
非流动资产	-	-	47.40	47.40
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	47.40	47.40

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产总计	449.47	560.20	560.10	560.06
流动负债	6.61	47.79	47.79	47.79
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	6.61	47.79	47.79	47.79
归属于母公司所有者权益合计	442.86	512.41	512.32	512.28
少数股东权益	-	-	-	-
所有者(股东)权益合计	442.86	512.41	512.32	512.28

三年一期利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
营业收入	-	216.51	-	-
减：营业成本	-	144.95	-	-
税金及附加	-	0.73	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	0.04	0.23	0.03	0.03
研发费用	-	-	-	-
财务费用	0.05	0.32	0.07	0.01
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	-0.10	70.29	-0.10	-0.04
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.04	-	-
利润总额	-0.10	70.25	-0.10	-0.04
减：所得税费用	-	0.69	-	-
净利润	-0.10	69.55	-0.10	-0.04

以上财务数据经过审计。

(三) 编制基础、会计政策、税收政策

1、会计政策

本公司会计政策详见审计报告附注。

2、税收政策

(1) 主要税(费)种及税(费)率

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	以应税销售收入计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、13%[注]
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：从2019年4月1日起，本公司根据财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，对本公司内发生增值税应税销售行为的销项税率由16%改为13%。

(2) 税收优惠

自2022年1月1日至2024年12月31日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控的需要，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

执行的会计制度：《企业会计准则》

(四) 委托人和被评估单位的关系

委托人天津富欢企业管理咨询有限公司为被评估单位河北富桃园农业科技有限公司股东。

二、关于经济行为的说明

本项目评估目的是对天津富欢企业管理咨询有限公司模拟重组后股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为天津富欢企业管理咨询有限公司拟进行增资提供参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本项目的评估对象为河北富桃园农业科技有限公司股东全部权益，评估范围为河北富桃园农业科技有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
------	------

一、流动资产合计	5,126,618.28
二、非流动资产合计	474,000.00
其他非流动资产	474,000.00
三、资产总计	5,600,618.28
四、流动负债合计	477,863.27
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	477,863.27
七、净资产（所有者权益）	5,122,755.01

以上资产和负债账面值数据经过审计。

评估范围内的流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，河北富桃园农业科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在表外资产。

四、关于评估基准日的说明

评估基准日确定为 2023 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产负债情况

（一）资产负债清查情况的说明

1. 资产负债的种类、账面金额

单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	5,126,618.28
二、非流动资产合计	474,000.00

其他非流动资产	474,000.00
三、资产总计	5,600,618.28
四、流动负债合计	477,863.27
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	477,863.27
七、净资产（所有者权益）	5,122,755.01

2. 实物资产的产权状况，分布地点及特点

无。

3. 清查工作的组织情况

为配合本次资产评估而进行的资产清查于 2023 年 7 月 22 日开始，本公司为此成立了以有关领导为组长的资产清查领导小组，参加人员有财务、运营、档案等有关人员。资产清查工作于 2023 年 7 月 27 日结束。

4. 清查结论

经过认真清查，无盘盈盘亏。

七、资料清单

- （一）资产评估明细表；
- （二）相关经济行为的批文；
- （三）审计报告；
- （四）资产权属证明文件、产权证明文件；
- （五）重大合同、协议等；
- （六）生产经营统计资料；
- （七）其他资料。

(此页无正文，仅作为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章签字页)



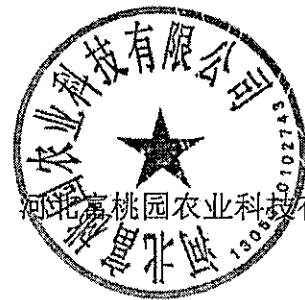
法定代表人（签字）：



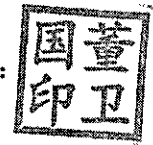
年 月 日

(此页无正文，仅作为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章签字页)

被评估单位：河北富桃园农业科技有限公司



法定代表人（签字）：



年 月 日